

# 三大板块各具特色 置业参考助你购房

## 远大·未来城 慰问空巢老人

本报记者 陶静

红五月已经过去,眼看楼市淡季即将到来,近日,我市各大板块的楼盘营销人员都在摩拳擦掌,鼓足了劲要在六七月份冲出一波销售高潮。眼下,焦作各大板块的楼盘项目各具特色,不管是刚需住宅还是豪宅产品,可以说是“百花齐放”。这其中有不少精品楼盘,其产品设计颇具心思。面对这么多楼盘,置业者该怎么选?记者近期对这些板块的楼盘进行了盘点,旨在为购房者提供置业参考。

### 老城区板块:交通便利 性价比高

城市老城区代表的是成熟和方便,也代表着难以割舍的城市情感。在城市建设大潮中,我们看到更多的人选择老城区板块楼盘居住。我们以南水北调运河为界,南水北调运河以北的老城区目

前在售的有征云·悦景、中梁·首府、中弘·名珺城、盛业·清华园、金德利公馆、星凯·国际城、逸景雅居、鹿港小镇、浙商·城市之星、腾飞雅苑、远大·未来城、华融·国际水岸等楼盘项目,这些楼盘周边配套较为成熟,教育资源丰富,交通便利。目前,在售房源每平方米均价5500元,性价比较高。

### 人民路板块:配套成熟 品质较高

作为新老城区中间的板块——人民路板块,因其配套完善、商业氛围浓厚,深受焦作置业者的喜爱。目前,人民路板块发展已日趋成熟,行政单位、学校、医院、写字楼、高档公寓、精品商业街区以及银行、证券等金融机构齐聚,已证明了这个板块非凡的价值。这里聚集了大量的成熟高档社区,在售的有金山·东方花园、亿祥·亲亲里、建业·公园里、建业·春天里、建业·世

和府、和兴·东方名城、大中海·滨滨城、和诚·外滩、四季花城、大地·时光里、万隆·清水湾、锦绣公馆等楼盘项目。其中,人民路板块东部区域房地产项目居多,这些楼盘普遍品质较高。目前,在售房源每平方米均价6500元,改善型置业者居多。

### 新城区板块:宜居热土 未来可期

新城区板块是一个新兴板块,目前舒适的生活圈已经初步形成。这里聚集了众多高新产业,有深厚的产业经济基础,是现代都市小白领的天堂。目前,该板块内的道路、管网等基础设施和公共服务设施已实现全覆盖,区域内有河南理工大学、焦作第一中学、焦作同仁医院、焦作市第二人民医院等优质教育、医疗资源。该板块地产发展呈现出生机勃勃的态势,随着碧桂园、恒大一线房企的入驻,高档住宅成为这里居住生活的标签。未来,新城区板块必将成为

为焦作又一宜居热土。目前,该板块在售楼盘有恒大城、恒大悦龙台、焦作碧桂园、东方今典·境界、中世花园、正大·国贸中心、百大嘉苑等楼盘项目,在售房源精装房每平方米均价8500元,毛坯房每平方米6500元。

从这三个板块对比可以看出,目前焦作房价处于南高北低的态势,各板块的楼盘品质也高低不一,喜欢生活气息浓一些、考虑孩子上学方便的,可选择老城区板块的楼盘。看中楼盘品质和未来发展潜力的可以选择新城区板块的楼盘。总体来说,由于近两年土地供应量加大,楼市的后续库存还是比较充足。近期,可能不少人接到楼盘销售的电话变多了,部分楼盘打折优惠力度加大,有楼盘推出首付分期等政策。对于购房者来说,这些都是一个不错的转向,还没买到房的,可以多多关注接下来的楼市动向,以便及时入手合适的房源。总之,无论选择哪个板块里的楼盘,适合自己的就是最好的。



远大·未来城物业服务中心工作人员到空巢老人家中打扫卫生。 王倩 摄

本报(记者王倩)近日,远大·未来城物业服务中心开展了慰问空巢老人活动,旨在为居住在远大·未来城的空巢老人送去温暖。据了解,活动当天在物业服务中心相关负责人的带领下,20余名物业工作人员先后前往10户业主家中看望空巢老人。其间,物业服务中心负责人陪孤寡老人话家常,仔细询问他们的生活状况、身体状况,希望老人好好保重身体,嘱咐他们平时出门要注意安全,有什么困难

找物业服务中心帮忙。与此同时,其他工作人员为空巢老人送上物业服务中心精心准备的水果,并为空巢老人擦桌子、扫地、拖地等。“百善孝为先,孝敬老人、爱护老人是中华民族的传统美德。”远大·未来城物业服务中心负责人在慰问活动结束后说,远大·未来城宛如一个大家庭,该物业服务中心今后将尽全力为老人开展服务,不断提升服务水平,让空巢老人可以在远大·未来城安享晚年。

## 地产服务台

### 土地使用权如何办理继承手续

**问题提出:** 张先生  
**问题陈述:** 父母生前留给我一套房子,父亲在世时将房产证过户给我,但土地证还是他的名字。现在,土地证在公证处办理了土地继承手续,土地使用权由我继承。请问,我该怎么办材料办理继承手续?  
**行动记者:** 秦秦  
**行动结果:** 市不动产登记大厅的工作人员表示,需要张先生携带房产证、土地证、身份证、契税证明、公证书、房产分户图2份以及宗地图2份等,到市不动产登记大厅办理继承手续即可。

### 开发商收取装修押金是否合理

**问题提出:** 刘先生  
**问题陈述:** 近日,我在接收新房准备办理装修手续时,物业公司说我需要缴纳装修押金才能领钥匙。请问,开发商的这种合理吗?  
**行动记者:** 陶静  
**行动结果:** 律师对此表示,依约交房是开发商的基本义务,双方均应贯彻执行,物业公司不能以“缴纳装修押金才能领取钥匙”为理由相要挟。业主对房屋进行装修的,物业公司可按照当地价格主管部门的规定,与业主或装修企业约定装修保证金(押金),一旦装修结束后,物业公司必须要全额退还装修保证金(押金)。

## 地产短波

### 市富源土地整理中心

### 多措并举打造阳光工程

本报讯(通讯员陈新平、韩萧)近年来,市富源土地开发整理中心严格按照相关规范要求,坚持打造阳光工程,创造良好的项目实施环境。一是规范项目管理,严格实行项目法人负责制、工程公告制等各项制度;二是聘请相关领域专家参与土地开发整理项目;三是坚持技术指导,提高队伍素质;四是实施全程监控,确保资金安全。

### 中站国土资源分局

### “三落实”促进工作高质量开展

本报讯(通讯员刘连生、张萌萌)今年年初以来,中站国土资源分局全力推进国土资源工作高质量开展。该分局一是落实“基本农田保护是根本”这一基本国策;二是落实“发展用地保障是关键”这一政策规定;三是“落实维护群众权益是目的”这一政策要求,推进美丽乡村建设,保障被征地农民的合法权益。

## 租售购信息

山阳路报社家属院3号楼东单元6楼,二室一厅,面积68m<sup>2</sup>出售。电话:13203913937  
中站区1路公交车终点站西征云·玫瑰苑有2楼、3楼两套现房,面积均为108.56m<sup>2</sup>,三室两厅一卫,毛坯房,楼层佳、位置好、户型合理,价格从优。电话:13603915136  
云河丹堤,市太行路和岭南路交叉口北500米处,2号楼东单元东户14楼,建筑面积133.5m<sup>2</sup>。电话:15978799998  
太极·中央瀚邸公寓楼房屋对外出租,朝南向、光线好,家电齐全,价格面议。电话:13608632181  
迎宾路沙河桥南500米路西有大型仓库对外出租。面积3000m<sup>2</sup>,可分割使用。水电齐全、交通方便,大型货车可出入。电话:13903895681王先生  
13462433666杨女士

欢迎刊登售房信息  
联系电话:8797333 13323915705

## 地产服务台

### 金山·东方花园楼盘

### 海棠园项目会员招募即将启动

本报讯(记者陶静)近日,记者在金山·东方花园楼盘营销中心获悉,该楼盘海棠园项目会员招募活动将于7月7日盛大开启,人会可享1000元抵1万元购房优惠。据悉,海棠园项目集金山置业公司20多年的成功开发经验,借鉴中式园林的造景手法,打造新中式园林建筑。海棠园项目规划89~215平方米两房、三房和四房户型,户型设计南北通透、面积丰富多样,可满足置业者的不同需求。

### 建业·世和府楼盘

### 认筹活动即将开启

本报讯(记者陶静)近日,记者在建业城市展厅了解到,6月2日,焦作建业公司旗下建业·世和府楼盘认筹活动将开启,认筹者可享2000元抵2万元优惠。据悉,建业·世和府楼盘项目一期规划建筑面积约125~200平方米三房、阔境四房,多数户型为一梯一户,专梯入户。建业·世和府楼盘以传承建业集团26年的匠心精神,汲取建业“TOP府系”高端人居理念,为焦作市民打造品质标杆项目。

**每周一楼景 猜猜它是谁**

前三名答对者将赠送精美礼品



《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。咨询电话:134639115777手机。 陶静 阿东 摄

## 给你非凡的品质生活 ——访河南亿祥置业有限公司营销总监杨志刚

本报记者 秦秦

在置业者购房心态日趋理性、客户所要求的居住舒适度和体验感不断增强的背景下,开发商顺应市场变化和客户需求,对产品的打磨更加精雕细琢,品质楼盘应运而生。作为本土房企中的佼佼者——河南亿祥置业有限公司(以下简称亿祥置业),多年来深耕焦作,成功开发了亿祥·东郡、亿祥·美郡、亿祥·亲亲里、亿祥·尚郡、亿祥·世纪城邦、亿祥·龙泉湖壹号等高品质居住小区。10余年来,亿祥置业始终以“生态人居创享家”为企业宗旨,以提升楼盘品质为首要目标,致力于打造生态人居,丰富居者生活品质。

“提到品质楼盘,最直观的理解有两层意思,一个是产品品质,另一个是居住品质。”河南亿祥置业有限公司营销总监杨志刚认为,产品品质毫无疑问是指建筑房屋的基础、建筑房屋的质量,用过硬的房屋质量来保障居住的安全性;居住品质则是在产品品质上进行提档升级,更加强调楼盘的宜居性和居住的舒适度;像住宅功能分区的丰富程度、景观园林的多样化以及楼盘的智能配置等等,都是为了满足和提高客户居住于此的生活适

度。“我认为品质楼盘应当不仅局限于此,除了产品品质和居住品质,生活品质同样重要。生活品质指的是客户在社区内所能享受到的一揽子生活服务,而不单单是居住功能的完善和提升。”杨志刚说。

我们梳理一下亿祥置业的成长历程,或许更有助于理解在塑造品质楼盘的道路上,亿祥人所付出的种种努力。据杨志刚介绍,亿祥置业有限公司于2005年成立,2008年亿祥·东郡开始销售,随即成立亿森物业公司,而“建管一体”的管理模式使物业公司在前中期能够获得母公司的资金投入,使之能够更好地为业主提供优质服务。2010年,该公司组建并成立子公司维景园林,高标准建立千亩苗圃基地,为公司旗下各项目生态环境的营造打下基础。“除了与生活相关的物业服务和生态园林构建,休闲娱乐配套同样是我们所关注的重点。为此,我们适时成立了亿诺商业管理公司,全方位引入潮流品牌商家,为业主提供最新颖、最时尚的生活服务。通过开发、物业、景观、商业四个维度来构筑和保障楼盘的品质。”杨志刚说。

同时,在亿祥置业“生态人居创享家”理念的支配下,为了更细致地了解业主需求,以便更好地服务于业

主,该公司贴心周到地成立了亿祥会。以亿祥会为服务原点,为业主搭建社群平台,在亿祥的业主群里,逐步建立并完善了爱太极、爱摄影、爱书法、爱绘画、爱篮球、爱厨艺等兴趣社团,在亿祥会工作人员的组织下,各社团不定期地开展业主活动,丰富业主的日常娱乐生活。

从源头开始层层把控,无论是前期开发、景观打造、商业招商,还是入住后的物业服务,亿祥置业始终都一以贯之,为业主提供更优质服务,这个品质就是“生态人居”的打造;而服务体系的搭建,则为业主在居住之外多样化的生活体验提供了更多的选择,这就是“创享家”,这个家不单指业主的小“家”,更多的是提倡亿祥会这个大家,更多的提倡亿祥会这个大家,居住在这里的人都是家人,而亿祥的每一位工作人员,是在为自己的家人提供服务。综合起来就是亿祥置业“生态人居创享家”的理念和愿景。

精雕细琢,尽显匠心品质;争相入住,居者赞不绝口。亿祥置业公司扎根于焦作,伴随焦作市的发展一起走过了13个年头,未来的路还很长,为购房者提供高舒适度的宜居社区、高融合度的品质生活,是亿祥置业的宗旨。

## 工程动态

### 中弘·名珺城楼盘 五栋楼已具备预售条件

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于解放路与山阳路交汇处向北200米的中弘·名珺城楼盘施工工地了解到,2、3、8、12、13号楼已具备预售条件,其

中2号楼和3号楼建至第五层,8、12、13号楼已建至第十层,据工作人员介绍,9、10号楼已完成打桩工作。

### 亿祥·亲亲里楼盘 三栋楼即将封顶

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路与文汇路交叉路口的亿祥·亲亲里楼盘施工工地了解到,该楼盘项目正在紧锣密

鼓地进行工程建设,其中1、2、7号楼已建至第十六层,预计6月底封顶;3、8、10、12号楼已建至第六层,预计8月份封顶。

## 电梯出问题 该由谁担责

本报记者 王倩

随着我市高层住宅的增多,居民使用电梯的频率也不断增加,电梯为我们的日常生活增添了不少便利。但近年来电梯漏雨、电梯致命、电梯困人、电梯坠落等事件屡见不鲜,电梯安全问题已经开始影响市民的人身及财产安全。那么,小区的电梯出了问题该由谁来维修?维修产生的费用又该由谁来承担呢?

根据2017年全面修订,2018年1月1日起施行的《河南省物业管理条例》第五十八条规定,电梯维护保养单位应当加强电梯日常运行的检查、保养和维护。物业服务企业发现电梯存在性能故障或者其他安全隐患的,应当立即采取措施,通知电梯维护保养单位及时维修,电梯维护保养单位应当及时抢修。电梯存在严重安全隐患,无改造、修理价值,或者达到安全技术规范规定的报废条件的,物业服务企业应当及时公示并报告业主,积极协调办理报废事宜。

不仅给小区业主的日常生活带来诸多不便,也为物业服务公司增添烦恼。“很多业主认为,电梯出现问题应由物业服务公司负全责,还有一些业主因为电梯问题得不到很好解决而不缴纳物业费。”该物业服务公司负责人说。

业内人士表示,电梯属于共用设施的一部分,如果小区业主缴纳了住宅专项维修资金,电梯维修的问题相对好解决一些,但如果没缴纳住宅专项维修资金的小区,电梯出现问题,应该由使用电梯的业主共同承担维修费用。毕竟业主对电梯享有使用权的同时,也应承担相应的维修义务。

按照这一规定,不难看出,物业服务公司主要负责电梯日常运行中的巡查、维护、保养和维修是物业服务公司与专门的电梯维护单位签订合同后,由专门的电梯维护单位进行日常维护工作的。“如果电梯明确因某人故意或者无意损坏导致故障,那么毫无疑问应该由其支付维修费用。但如果是电梯日常维护保养不及时导致电梯出现故障无法运行的,这种情况应该由电梯的维护单位承担维修责任。”市房产管理中心工作人员表示。

与此同时,根据《河南省物业管理条例》第八十六条规定,如果物业服务公司违反上述第五十八条规定,在发现电梯存在性能故障或者其他安全隐患时,未立即采取措施,致使乘客滞留电梯轿厢,情节严重的,由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门处5000元以上1万元以下罚款。电梯维护保养单位接到通知后,未及时进行维修导致电梯事故的,由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门处5万元以上20万元以下罚款。电梯达到安全技术规范规定的报废条件,物业服务企业未及时公示并报告业主,未积极协调办理报废事宜的,由县级以上人民政府特种设备安全监督管理部门责令立即改正,并处1万元以上5万元以下罚款。因电梯事故给他人造成人身、财产损害的,应当承担相应的法律责任。所以,物业服务公司和有关电梯维护保养单位也一定要尽职尽责。

事实上,有明确责任方的电梯故障解决起来相对容易,但如果电梯超过保修期且属于非人为损坏,那么维修费用由谁承担就成了一个难题。记者在采访我市老城区一家物业服务公司负责人时了解到,电梯频繁出现故障,

